

Titolo: CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI**B: 05.110**

Delibera del Consiglio: 09.06.10

In vigore dal: 01.07.10
Prima emissione

87A-3 - Redattore: Ing. G. Perazzolo

La determinazione delle incombenze professionali riferibili all'attività di certificazione energetica degli immobili, con redazione dell'attestato, come previsto dalla Legislazione Nazionale vigente (D.Lgs. 192/05 e successive integrazioni), nel rispetto della Legge n°143/49, è articolata sulla valutazione dei seguenti parametri:

1. PARAMETRI PROPRI DELL'EDIFICIO:

- 1.1 superficie utile riscaldata per edifici ad uso residenziale (cat. E1);
- 1.2 volume lordo per gli immobili con destinazione differente da quella residenziale;
- 1.3 numero dei locali.

2. PARAMETRI VARIABILI IN FUNZIONE DEI DATI A DISPOSIZIONE E DELLA COMPLESSITA' DELLA PRESTAZIONE DA ESEGUIRE :

Per ciascuno dei seguenti parametri è previsto un campo di variabilità. Il valore da assegnare è lasciato a discrezione, in base alla completezza dei dati a disposizione e alla complessità delle valutazioni da eseguire.

- 2.1 presenza del rilievo architettonico (planimetrie quotate, stratigrafie etc.);
- 2.2 calcolo dei parametri tecnici richiesti dalla Legislazione. In taluni casi possono essere deducibili dalla documentazione già esistente per l'immobile in esame (Relazione tecnica ai sensi del D.Lgs. 192/05, Attestato di qualificazione energetica etc.);
- 2.3 valutazione degli interventi da realizzare per conseguire un miglioramento della classe dell'edificio, con calcolo del tempo di ritorno;

3. SPESE ED ONERI.

Comprendono spese ed oneri per sopralluoghi, complessità nel reperimento dati etc.

CALCOLO DEL COMPENSO

Edifici residenziali:

$$C=(C_s+C_L) \times K_B \times S$$

C: compenso totale in euro

C_s: coefficiente correlato alla superficie utile

C_L: coefficiente correlato al numero dei locali

K_B: coefficiente di variabilità

S: spese ed oneri

Edifici non residenziali:

$$C=(C_v+C_L)\times K_B\times S$$

C_v : coefficiente correlato al volume lordo

Calcolo dei coefficienti

COEFFICIENTE CORRELATO ALLA SUPERFICIE C_s

Per S (Superficie) non superiore a 111 m^2 , il coefficiente resta fisso e pari a $C_s = 167,8$.

Per $S > 111 \text{ m}^2$ il coefficiente vale: $C_s = E_s \times S + 98,8$

dove E_s rappresenta il coefficiente unitario (€/m^2) funzione della superficie S (m^2) e vale:

$E_s = 0,2 + 0,42 \times [(11111 - S) / 11000]^2$ per S compresa tra 111 e 11.111 m^2 e

$E_s = 0,2$ per $S > 11.111 \text{ m}^2$

COEFFICIENTE CORRELATO AL VOLUME C_v

Per V (Volume) non superiore a 300 m^3 , il coefficiente resta fisso e pari a $C_v = 167,8$.

Per $V > 300 \text{ m}^3$, il coefficiente vale: $C_v = E_v \times V + 98,8$

dove E_v rappresenta il coefficiente unitario (€/m^3) funzione del volume V (m^3) e vale:

$E_v = 0,02 + 0,21 \times [(30000 - V) / 29700]^2 + 98,8$ per V compreso tra 301 e 30.000 m^3

$E_v = 0,02$ per $V > 30.000 \text{ m}^3$

COEFFICIENTE CORRELATO AL NUMERO DEI LOCALI C_L

$C_L = E_L \times L$ dove:

L : numero dei locali

E_L : coefficiente unitario (€/L) valutabile con: $E_L = 23,2 / L^{0,25}$

COEFFICIENTE DI VARIABILITA' K_B

$K_B = K_{B1} \times K_{B2} \times K_{B3}$ dove:

K_{B1} : correlato alla presenza del rilievo, variabile tra 1 e $1,5$;

K_{B2} : correlato al calcolo dei parametri tecnici, variabile tra 1 e $1,3$;

K_{B3} : correlato alle proposte di miglioramento della classe, variabile tra 1 e $1,25$.

SPESE ED ONERI

Il valore, correlato al numero dei sopralluoghi, alla difficoltà di reperimento dati etc. è variabile tra 1 e $1,3$.

Il compenso minimo deve essere di 300,00 euro.

Nel caso in cui vi fossero delle certificazioni ripetitive si applica, per la determinazione del compenso delle pratiche oltre la prima, la seguente relazione:

$C=(C_S+C_L)\times K_B\times S\times F_R$ per edifici residenziali, oppure

$C=(C_V+C_L)\times K_B\times S\times F_R$ per edifici non residenziali

dove F_R é:

FATTORE DI RIPETIBILITA' F_R

Fattore di riduzione per certificazioni ripetitive oltre alla prima che vale:

NUMERO DI PRATICHE RIPETITIVE	FATTORE DI RIPETIBILITA'
2	0.6
3	0.5
4	0.4
5 e oltre	0.3

ESEMPI DI CALCOLO

TABELLA DI CALCOLO

Appartamento di 120 mq, dotato di attestato di qualificazione energetica.	Appartamento di 80 mq, non dotato di documentazione, ma con rilievo (solo planimetria).	Appartamento di 100 mq, dotato di documentazione ai sensi de l.D. Lgs 192/05 (ex L. 10/81).
120 [m ²]	80 [m ²]	100 [m ²]
0 [m ³]	0 [m ³]	0 [m ³]
6 n°	5 n°	5 n°
0 [%]	15 [%] (rilievo delle staffe)	0 [%]
0 [%]	30 [%]	10 [%] (calcolo Fonti Rinnovabili)
0 [%]	25 [%]	25 [%]
20 [%]	20 [%]	20 [%]
€ 314,5	€ 550,3	€ 404,9

TARIFFA CERTIFICAZIONE ENERGETICA	
A. DATI EDIFICIO	
A1 Superficie utile da riscaldare per immobili residenziali:	Inserire valore 100 [m ²] CS 167,8
A2 Volume lordo zone da riscaldare per immobili non residenziali: (in alternative ad A1)	Inserire valore 0 [m ³] CV 0
A3 Numero dei locali compresi nel volume da riscaldare:	Inserire valore 5 n° CL 77,574
B. COEFFICIENTI DI VARIABILITA'	
B1 Presenza di rilievo	Inserire valore 0 [%] KB1 1
B2 Calcolo parametri tecnici - calcolo dei rendimenti termici - calcolo della trasmittanza delle strutture opache e trasparenti - calcolo del fabbisogno energetico coperto da fonti energetiche alternative (solare etc)	Inserire valore 10 [%] KB2 1,1
B3 Necessità dell'indicazione del miglioramento della classe dell'edificio, con calcolo del tempo di ritorno	Inserire valore 25 [%] KB3 1,25
C. Spese ed oneri	
	Inserire valore 20 [%] S 1,2
	Valore indice Istat rispetto gennaio 2010 1,000
	Compensato al netto di IVA e ritenute: € 404,9 (Si ricorda il minimo la ritenuta di 300 €)
	Numero di certificazioni ripetitive oltre alla prima: [Inserire valore >1]
	Fattore di ripetibilità FR 0,00
	Compensato netto (per ciascuna certificazione ripetitiva, oltre alla prima): € -

